

UCHWAŁA NR 186/XX/2001

RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 26 czerwiec 2001r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Wyszogród Nr 21/IV/99 z dn. 24.02.1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonym uchwałą MGRN Nr II/5/84 z dnia 25 września 1984 r. i uchwałą nr 19/III/94 z dnia 30 września 1994 r. wprowadzającego zmiany w w/w planie

uchwala się

zmianę do w/w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród.

§ 1

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej dla działki o nr 319/7 położonej w Wyszogrodzie, która w obowiązującym planie przeznaczona była pod zabudowę siedliskową i uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

## ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

---

### § 2

Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 319/7 położoną w Wyszogrodzie i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

### § 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych do przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem U/M
  - 2) linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę
  - 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
  - 4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
  - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

### § 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej

- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

---

### **§ 6**

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U/M ustala się:
  - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe - funkcję usługową
  - 1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową dla właściciela usługi.

### **§ 7**

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
  - 1.1. ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min. 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy G 1/2, w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczające: ciągu pieszo - jezdni.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
  - 1) budynki wolno stojące lub zblokowane

- 2) wysokość zabudowy usługowo - mieszkaniowej do 3 kondygnacji naziemnych
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

### § 8

1. Parkowanie samochodów właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

### § 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. wprowadza się zakaz wjazdów bramowych dla działki przyległej do ulicy głównej G 1/2
2. obsługa komunikacyjna działek odbywać będzie się poprzez istniejący ciąg pieszo - jezdny
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy głównej o szerokości 17,5 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdny o szerokości 5,0 m
5. na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, a dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

### § 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

- 1) sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdny, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek z zachowaniem przepisów szczególnych
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych ze studni, w II etapie wodociągu
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego
- 4) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo - gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego

- 5) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów i wywóz przez służby komunalne do najbliższego zakładu utylizacji
- 6) zapatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia zewnętrznego oraz dla celów grzewczych po rozbudowie sieci nn, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi z Rejonu Energetycznego na etapie projektu technicznego.

### **ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE**

---

#### **§ 11**

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości usług do granic własności
- 2) zasadę zaopatrzenia terenu zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
- 3) nakaz zagospodarowania 40 % powierzchni działki zielenią towarzyszącą
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ulicy głównej.

#### **§ 12**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

#### **§ 13**

W części dotyczącej terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonego uchwałą MGRN Nr II/5/84 z dnia 25.09.1985 r. oraz zmiany tego planu zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Wyszogród Nr 19/III/94 z dnia 30 września 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 8, poz.112).

#### **§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Wyszogród.

#### **§ 15**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy i Miasta  
*mgr Henryk Klusiewicz*